



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2021 / 331
Karar No : 624

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Karabalçık Köyü Uygulama İmar Planı kapsamında kalan eğimi yüksek bölgeler

Belediye Meclisinin 08.12.2021 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/28 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALİ TARİHİ VE KARAR NO: Osmangazi Belediye Meclisi'nin 03.11.2021 tarih ve 586 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: 1/1000 ölçekli Karabalçık Köyü Uygulama İmar Planı kapsamında güney kısmında eğim oranı yüksek olan bölgelerde plan değişikliği çalışması.

MÜLKİYET: Söz konusu bölge özel mülkiyette kalmaktadır.

TALEP: Fen İşleri Müd.'nün 02.03.2021 tarih ve 10993 sayılı yazısı ve CBS ve İmar Uygulamaları Birimi'nin 08.03.2021 tarih ve 12529 sayılı yazıları ile Karabalçık Mahallesi'ndeki imar planında '18. Madde uygulaması yapılacak alan sınırı' içinde kalan ve ekli krokide sınırları belirtilen alanda, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine istinaden imar uygulaması yapılması düşünüldüğü, ancak uygulama imar planı incelenmesi sonrasında ekteki haritaya göre 1-2-3-4-5-6-7-10-12-13-15 nolu yolların eğiminin %16'nın üstünde olduğu ve bu yolların kuzey-güney istikametinde olduğu, doğu-batı istikametinde olan yol güzergahlarındaki eğimin az olduğu, eğim oranının yüksek olduğu yolların açılmasının teknik açıdan mümkün olmadığı ve mal güvenliğinin tehlike arz edebileceği belirtilerek konunun imar planı yönünden Müdürlüğümüzce değerlendirilmesi talep edilmiştir.

İNCELEME: Karabalçık Mahallesi'nin köy yerleşmesi olan kısım, onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planında Kırsal Yerleşim Alanı olarak düzenlenmiş olup, 2009 yılında yapılan planlama çalışmaları sonrasında 1/1000 ölçekli Karabalçık Köyü Uygulama İmar Planı, Osmangazi Belediye Meclisi'nin 09.09.2009 gün ve 508 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11.2009 gün ve 678 sayılı kararı ve 16021126/064 sayı ile onaylanmıştır. Sonrasında KDI-kadastro sayısallaştırma nedeniyle imar planında sayısallaştırma çalışması yapılmış ve 1/1000 ölçekli Karabalçık Köyü Uygulama İmar Planı, Osmangazi Belediye Meclisi'nin 04.02.2015 gün ve 115 sayılı kararı ile kabul edilmiş ve Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.03.2015 gün ve 535 sayılı kararı ve UİP-8061,2 sayı ile onaylanmıştır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Karabalçık Köyü Uygulama İmar Planı'ndaki köyün güney yamaçlarındaki alanda eğim oranları incelenerek imar planında yüksek eğimin olduğu yerlerde eğime uygun yollar ve geri dönüş kurplarının düzenlenmesi, merdiven olabilecek yollarda merdiven gösteriminin yapılması, mahreç alınması için yeni yol düzenlenmesi, ayrıca iki parsel arasındaki satınalma durumunun ortadan kaldırılması amacıyla 131 ada 56 ve 57 parsellerde imar hattı düzeltilmesi ve orman mülkiyetindeki kısmın plan onama sınırından çıkarılması şeklinde hazırlanan ve "Merdiven gösterimi yapılmış yollarda yol projesi yapımı sırasında Fen İşleri Müdürlüğü'nce gerekli görülmesi halinde merdiven yapılabilir." Plan notu ile birlikte hazırlanan 1/1000 ölçekli öneri plan değişikliği, İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,



OSMANGAZI
BELEDİYESİ

T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2021 / 331
Karar No : 624

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Karabalçık Köyü
Uygulama İmar Planı kapsamında
kalan eğimi yüksek bölgeler

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-16262598 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 08.12.2021 günlü olağan toplantısında yapılan işaretili oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

HAKAN KÖPRÜLÜOĞULLARI

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ZEYNEP KURT

Meclis Üyesi

Meclis Başkanı

HASAN HÜSEYİN ERDÖNMEZ

Belediye Başkan Vekili

Büyükşehir Belediye Başkanı